

A photograph of a row of brick houses with red-tiled roofs. Several houses have solar panels installed on their roofs. The houses have white-framed windows and doors. A large orange shape is overlaid on the bottom half of the image, containing text.

Te koop

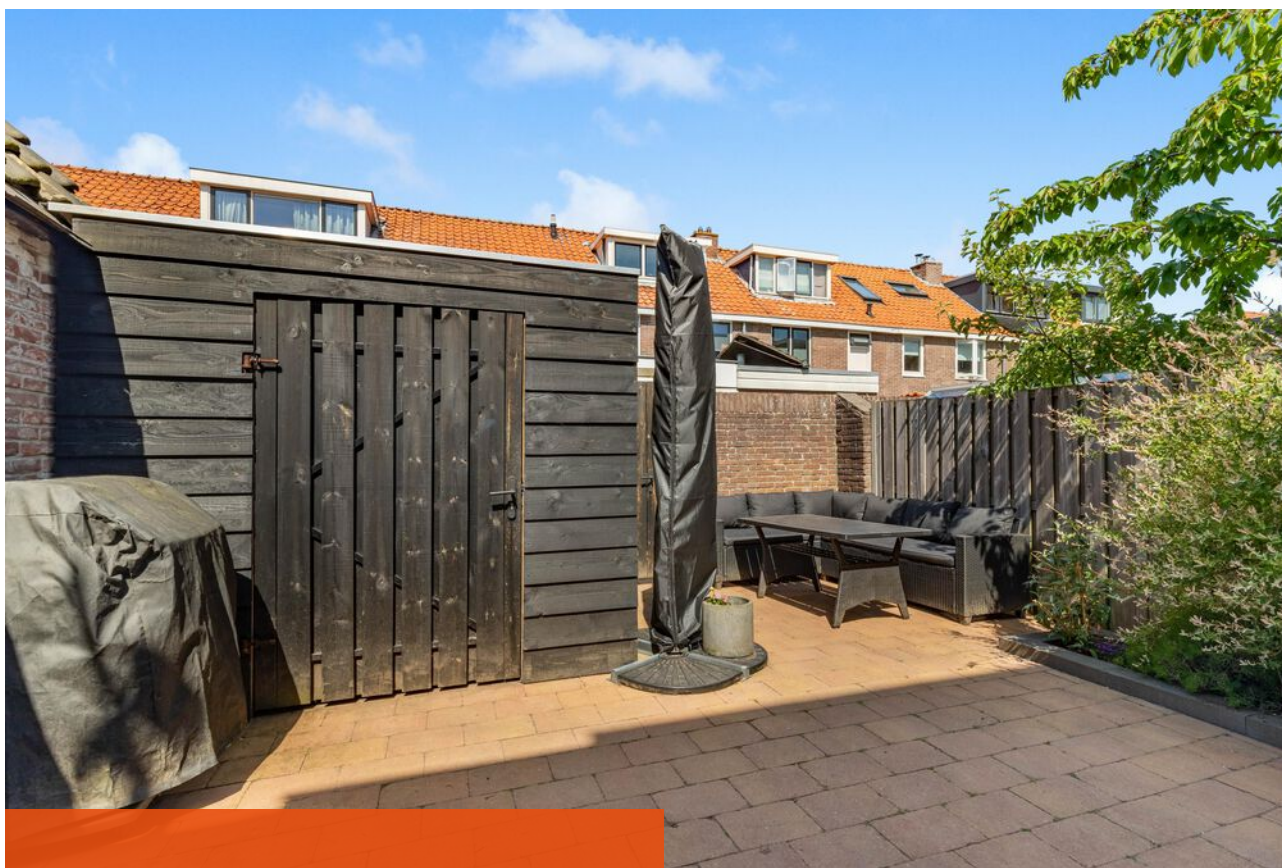
ALKMAAR • Frieseweg 63

Vraagprijs € 550.000 k.k.

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

ZICHT
MAKELAARS



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	:	1956
Soort	:	eengezinswoning
Kamers	:	6
Inhoud	:	413 m ³
Woonoppervlakte	:	118 m ²
Perceeloppervlakte	:	127 m ²
Externe bergruimte	:	5 m ²
Verwarming	:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Energielabel	:	A

Omschrijving

Op een centrale locatie, aan de geliefde Frieseweg, staat deze verrassend ruime tussenwoning! Met circa 118 m² woonoppervlakte, maar liefst vijf slaapkamers en een fijne achtertuin met achterom is dit een heerlijke plek voor wie op zoek is naar ruimte en comfort. De woning heeft een praktische indeling en is de afgelopen jaren op diverse punten verbeterd. De gehele benedenverdieping is in 2020 gemoderniseerd, waarbij onder andere de keuken en het toilet zijn vernieuwd en de houten vloer is vervangen door schuimbeton met vloerverwarming. De badkamer is in 2016 vernieuwd. De woning is gebouwd in 1956 en staat op 127 m² eigen grond. Ook aan de energiezuinigheid is gedacht: met energielabel A, dak- en muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas (deels HR++) en 8 zonnepanelen is er al een mooie basis gelegd voor comfortabel en energiezuinig wonen.

Bijzonderheden: - 5 slaapkamers - 8 zonnepanelen - vloerverwarming - energielabel A - ruime achtertuin

Indeling

Begane grond

Via de voortuin kom je binnen in de hal, waar zich het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, die dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde prettig licht is. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de in 2020 vernieuwde keuken, die deels gerealiseerd is in de aanbouw. Het kook- en spoeliland vormt een mooi middelpunt en zorgt voor een open verbinding met de eetkamer. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, koelkast, vriezer, combi-oven, oven, afzuigkap en close-in boiler. Via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in. Een fijne plek om op mooie dagen binnen en buiten met elkaar te verbinden. Uren stap je zo de achtertuin in. Een fijne plek om op mooie dagen binnen en buiten met elkaar te verbinden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn praktisch in te delen en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbyruimte. De aanwezige inbouwkasten zorgen voor extra bergruimte.

Op de overloop bevindt zich bovendien een handige kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De badkamer is in 2016 vernieuwd en beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Ook de tweede verdieping verrast met extra ruimte. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers en een separate bergruimte. Met in totaal vijf slaapkamers kun je alle kanten op: van kinderkamers en een werkplek tot een logeerkamer of een eigen hobbyruimte. Ideaal als je ruimte zoekt om mee te groeien met je woonwensen.

Buitenruimte

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De ruim 6 meter diepe achtertuin ligt op het noordwesten en is bereikbaar via een praktische achterom. Hier kun je na een lange dag heerlijk buiten zitten en genieten van de middag- en avondzon. De vrijstaande houten berging biedt daarnaast voldoende ruimte voor fietsen en tuinspullen.

Parkeren is mogelijk op straat met een parkeervergunning.

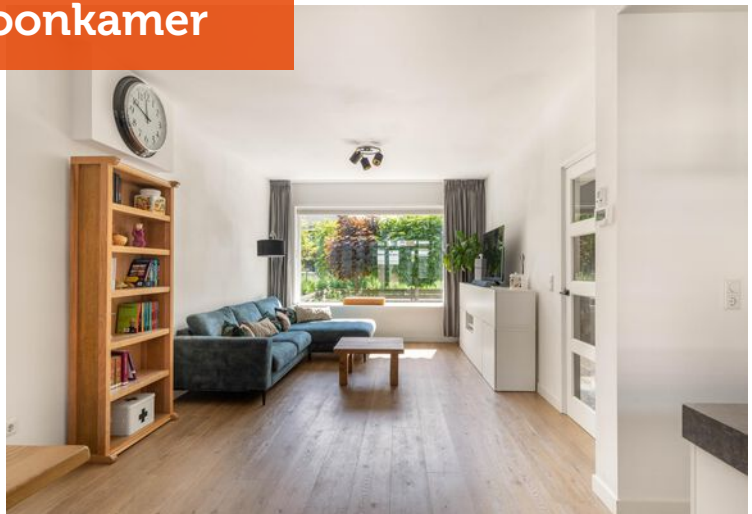
Omgeving

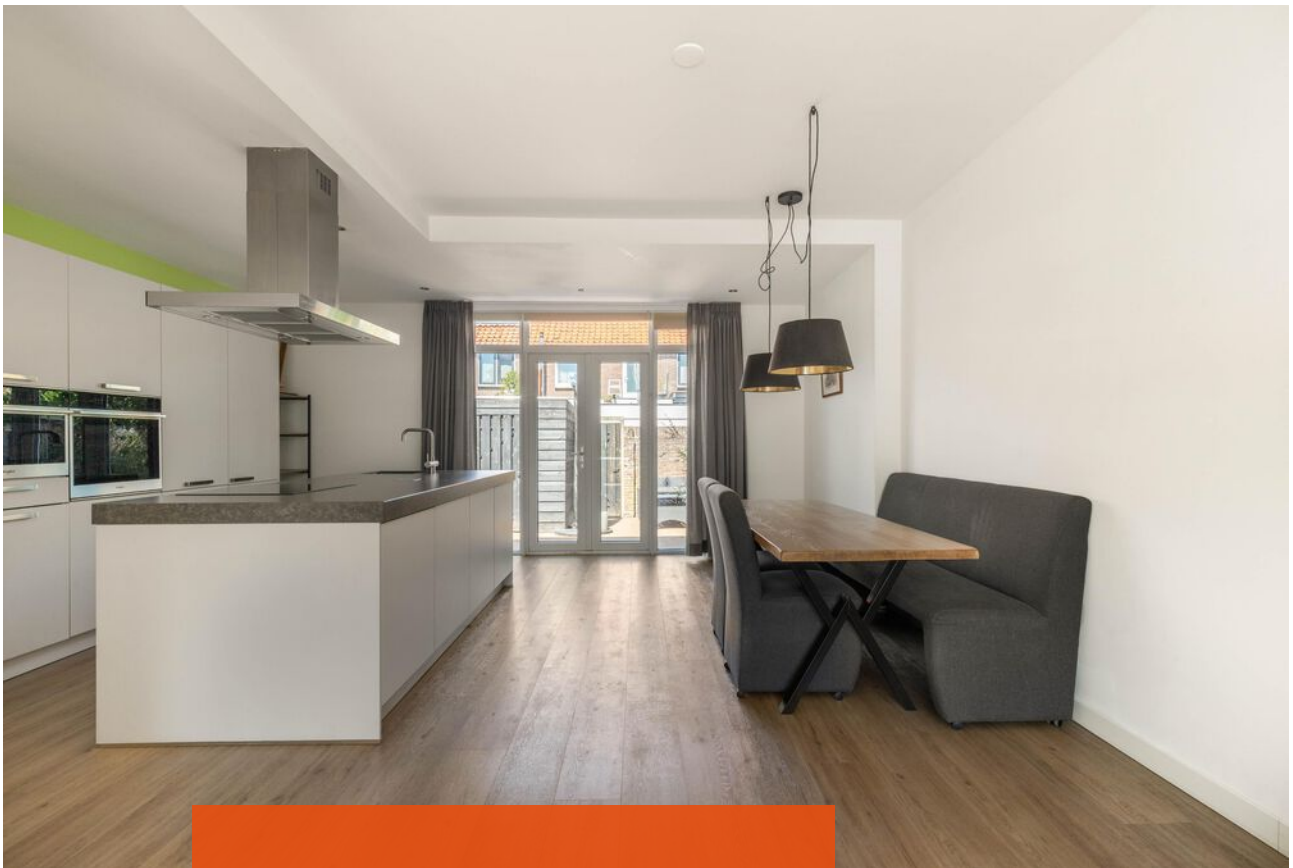
De Frieseweg ligt op korte afstand van de gezellige Alkmaarse binnenstad. Of je nu boodschappen wilt doen, een terrasje wilt pakken of wilt genieten van de vele winkels en restaurants: je hebt het allemaal binnen handbereik. Ook scholen, andere dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Liever even de rust opzoeken? De nabijgelegen Oudorperpolder is een heerlijke plek om te wandelen, hard te lopen of een rondje te fietsen. Hier combineer je het gemak van wonen nabij de stad met het groen van het buitengebied.



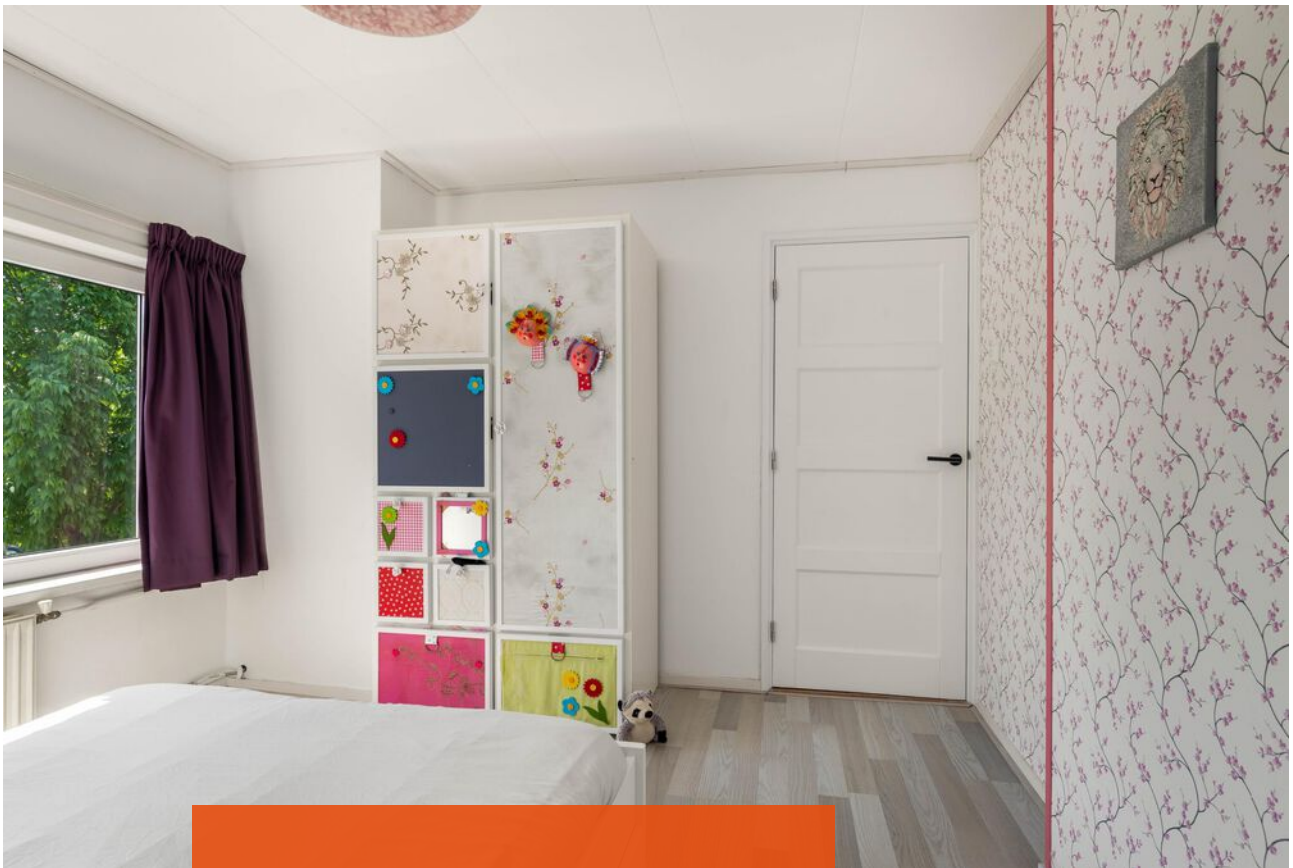
Zicht op de woonkamer



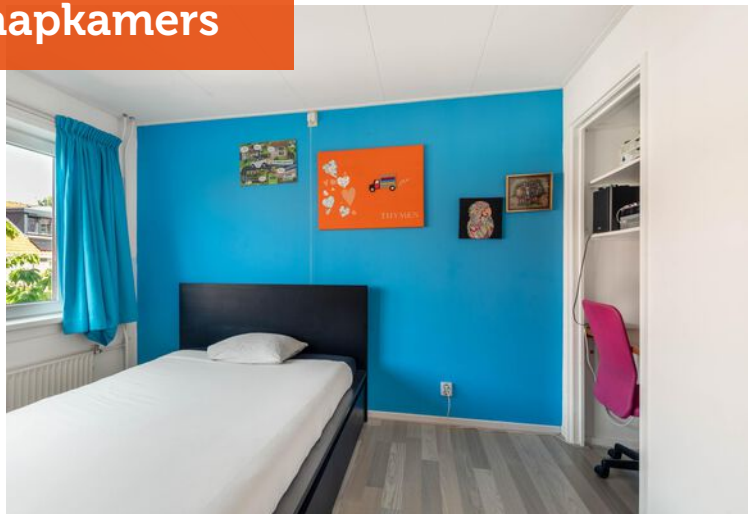


Zicht op de keuken

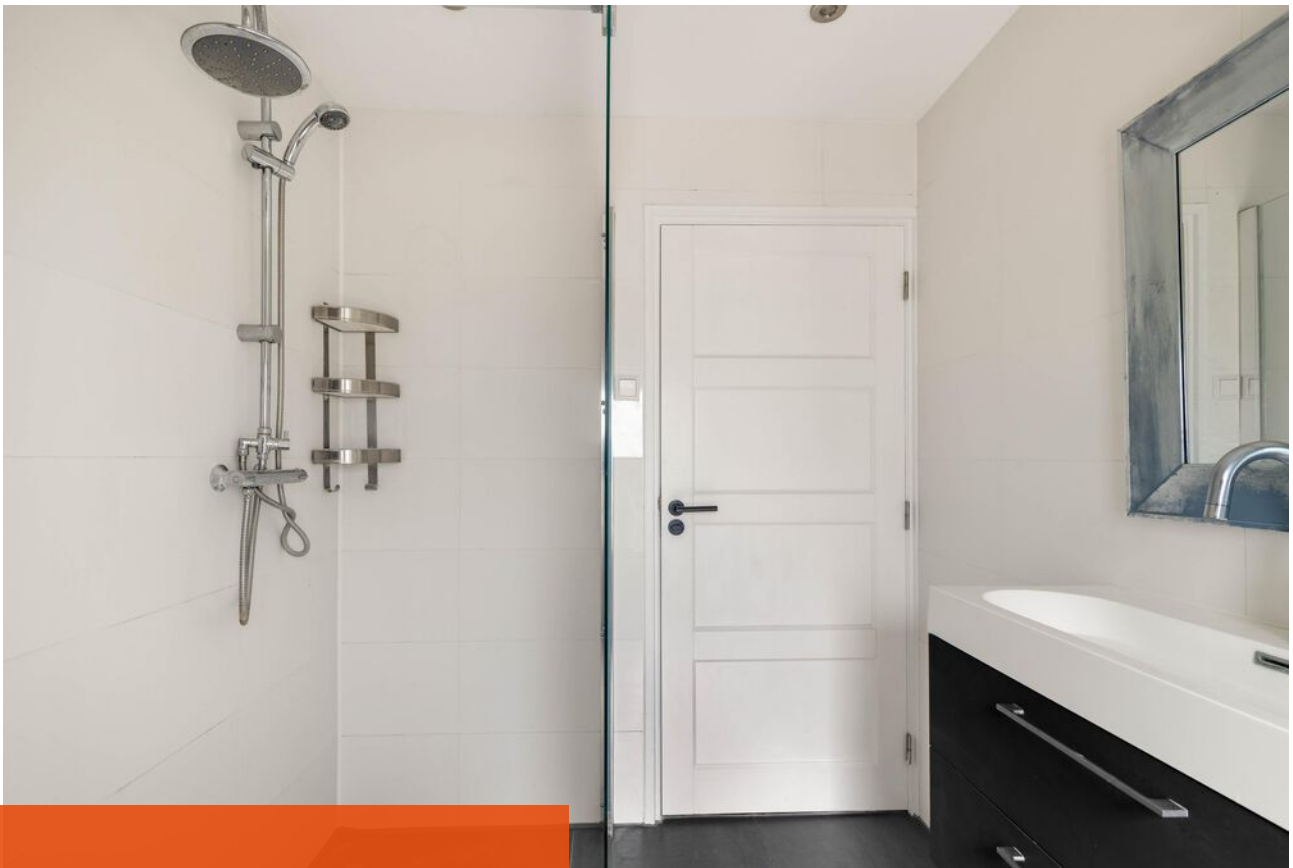




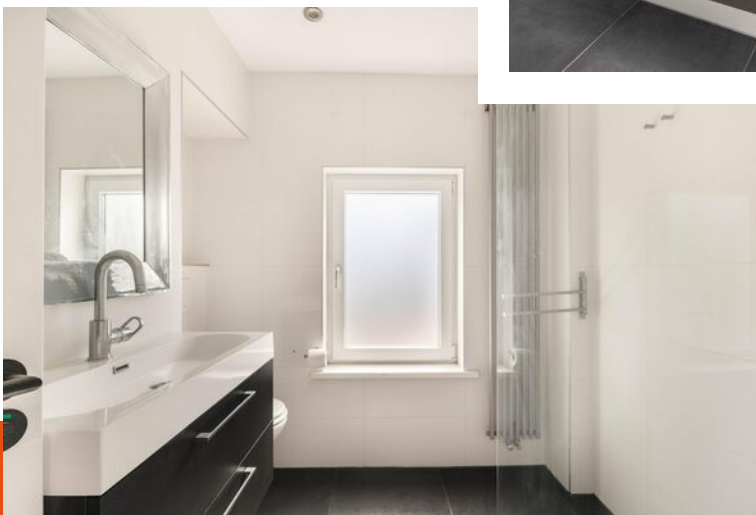
Zicht op de slaapkamers





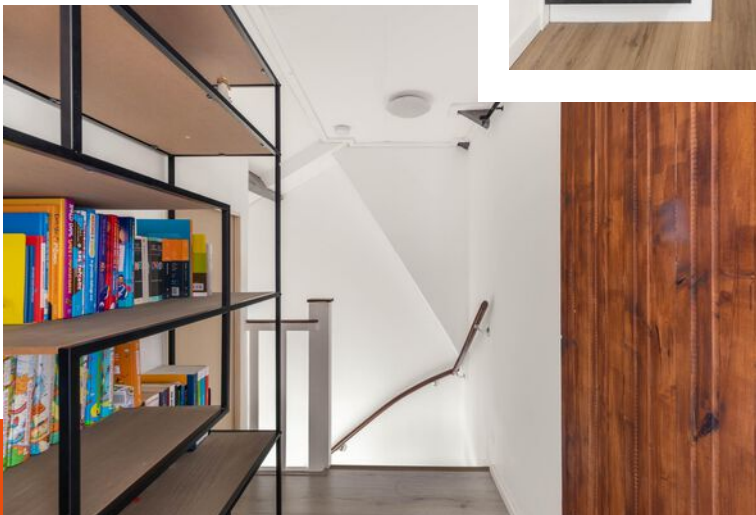
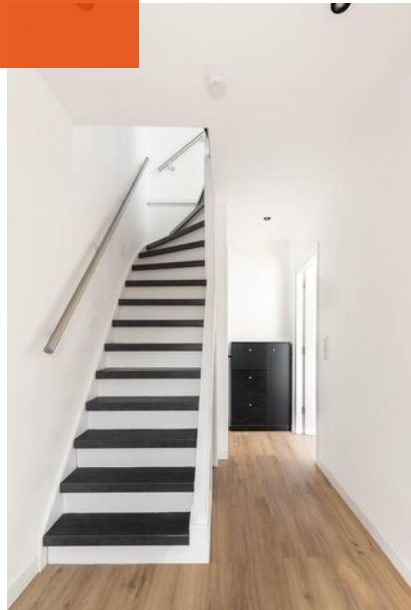


Zicht op de badkamer





Zicht op de details





Zicht op de tuin

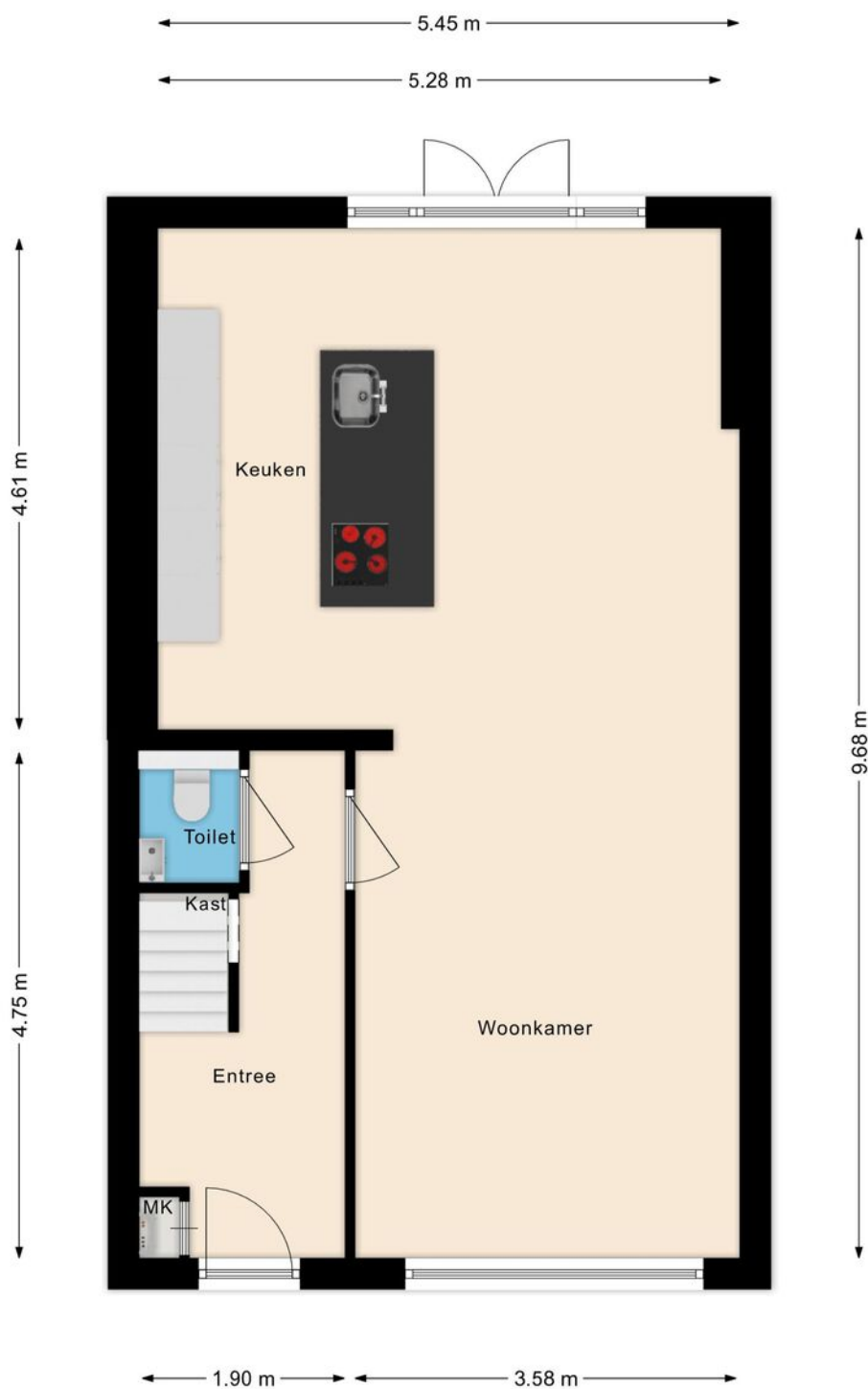




Zicht op de omgeving



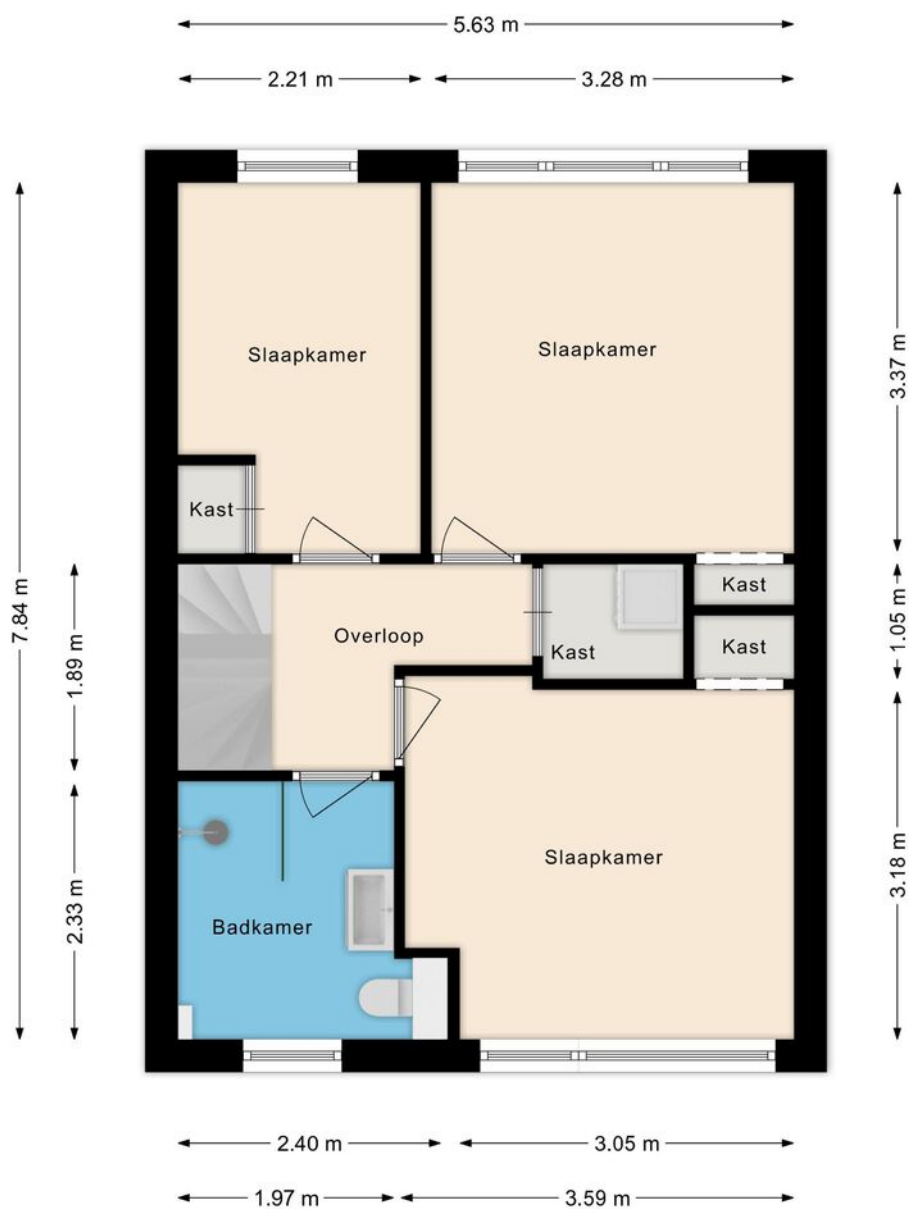
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de begane grond

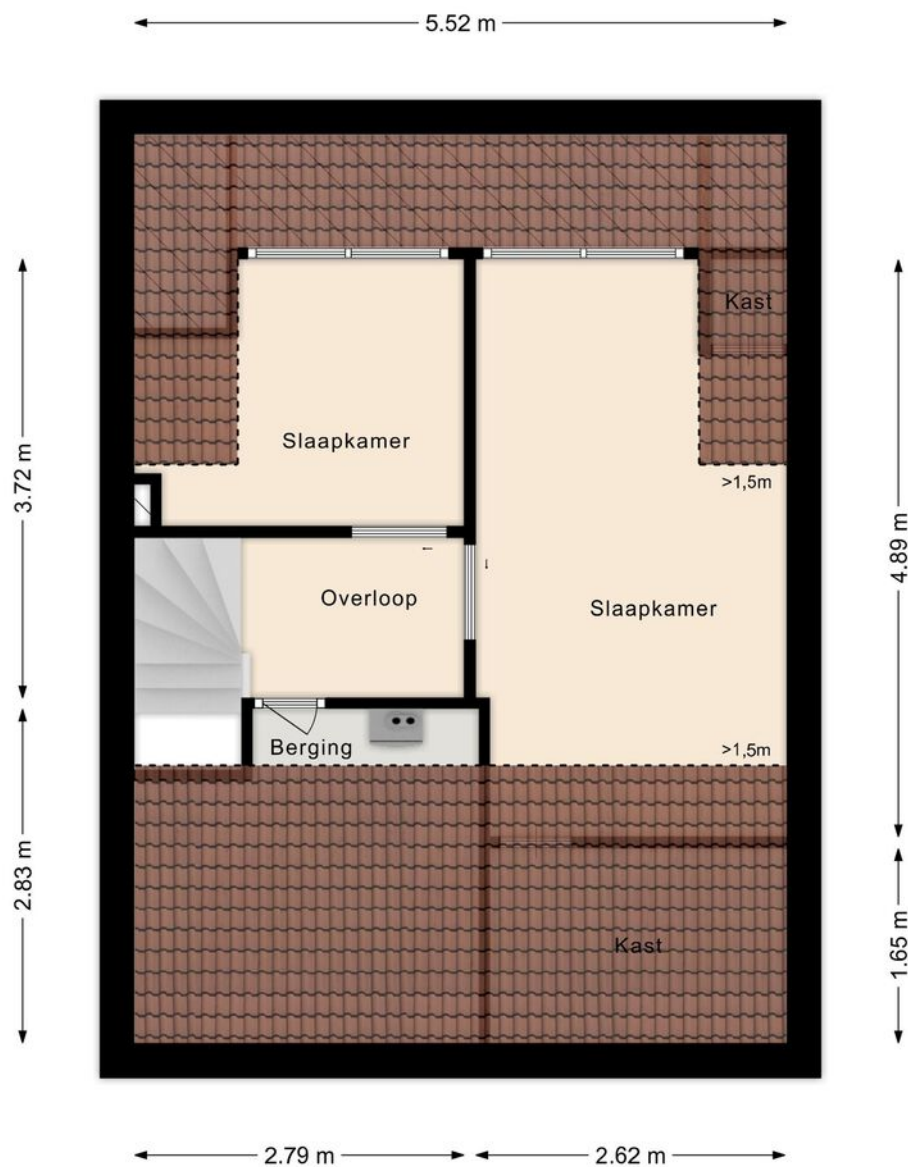
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de 1e verdieping

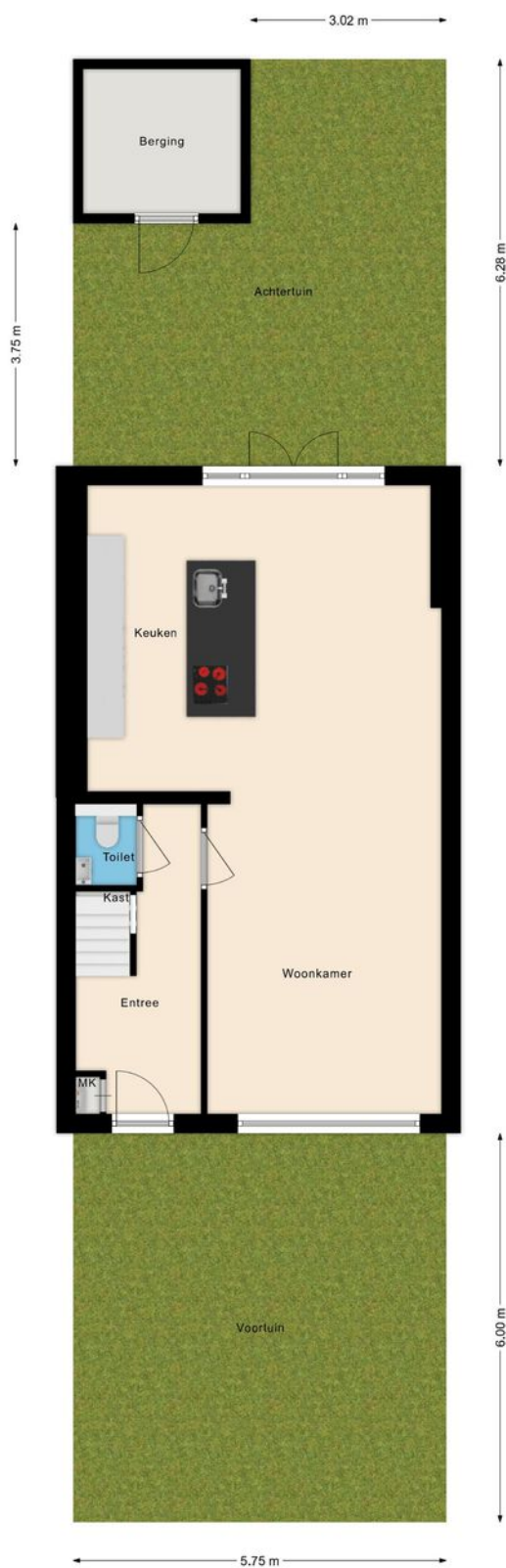
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de 2e verdieping

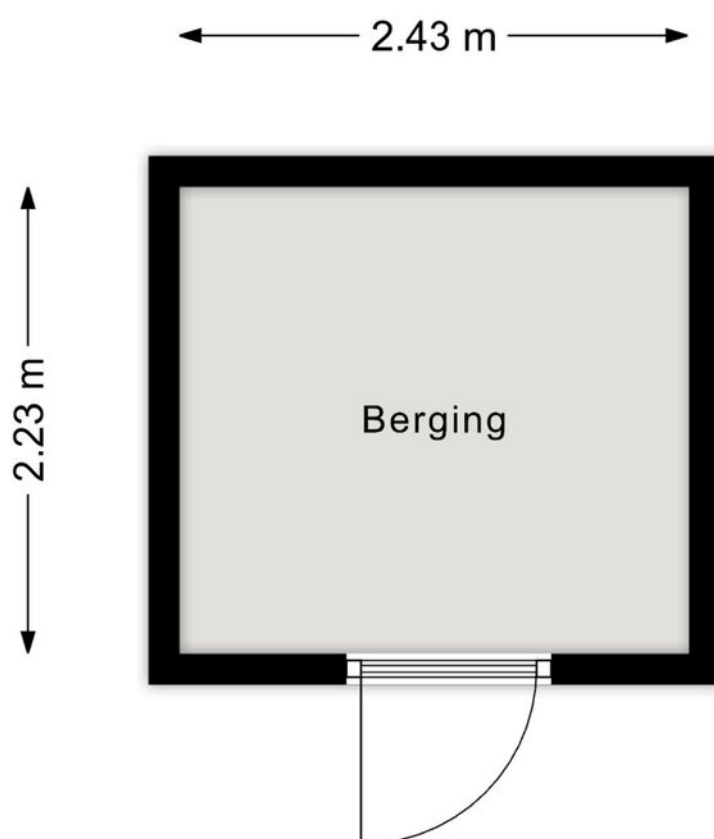
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de begane grond met tuin

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frieseweg 63



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

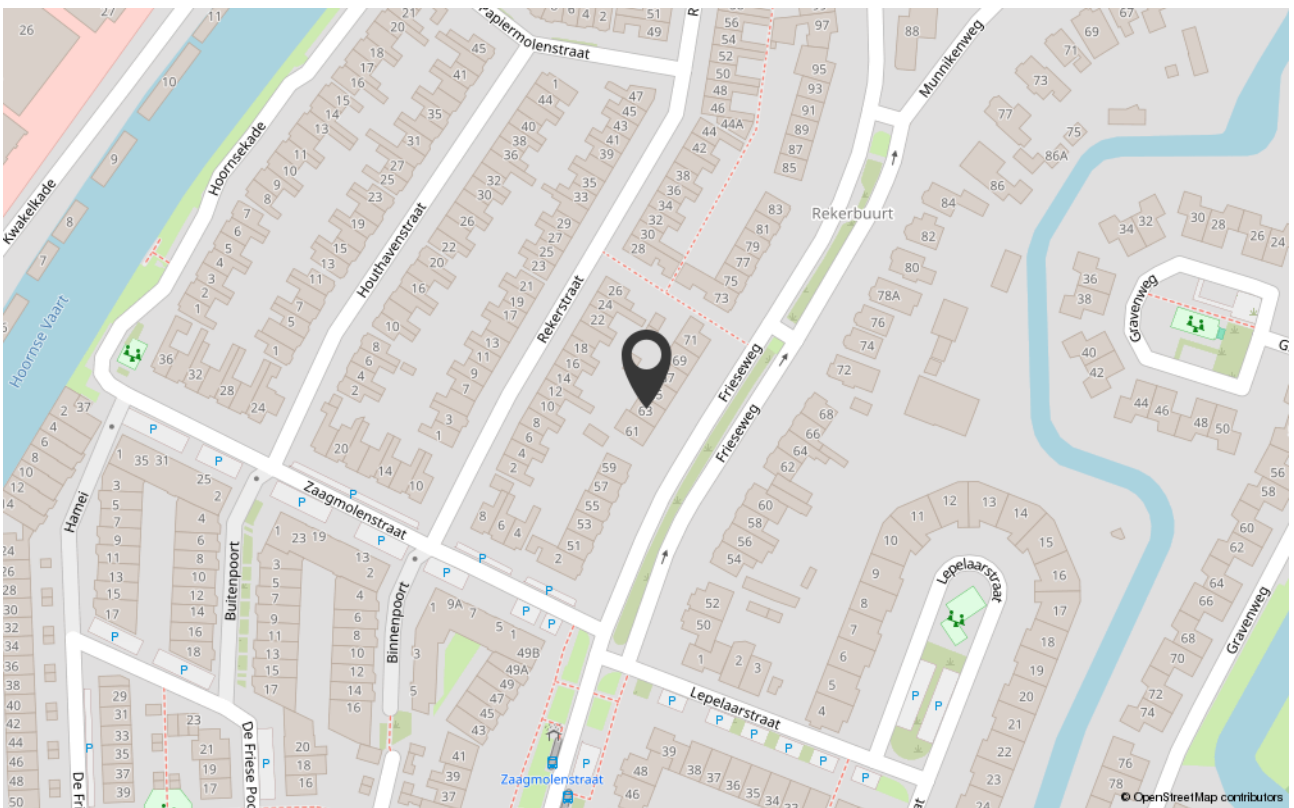
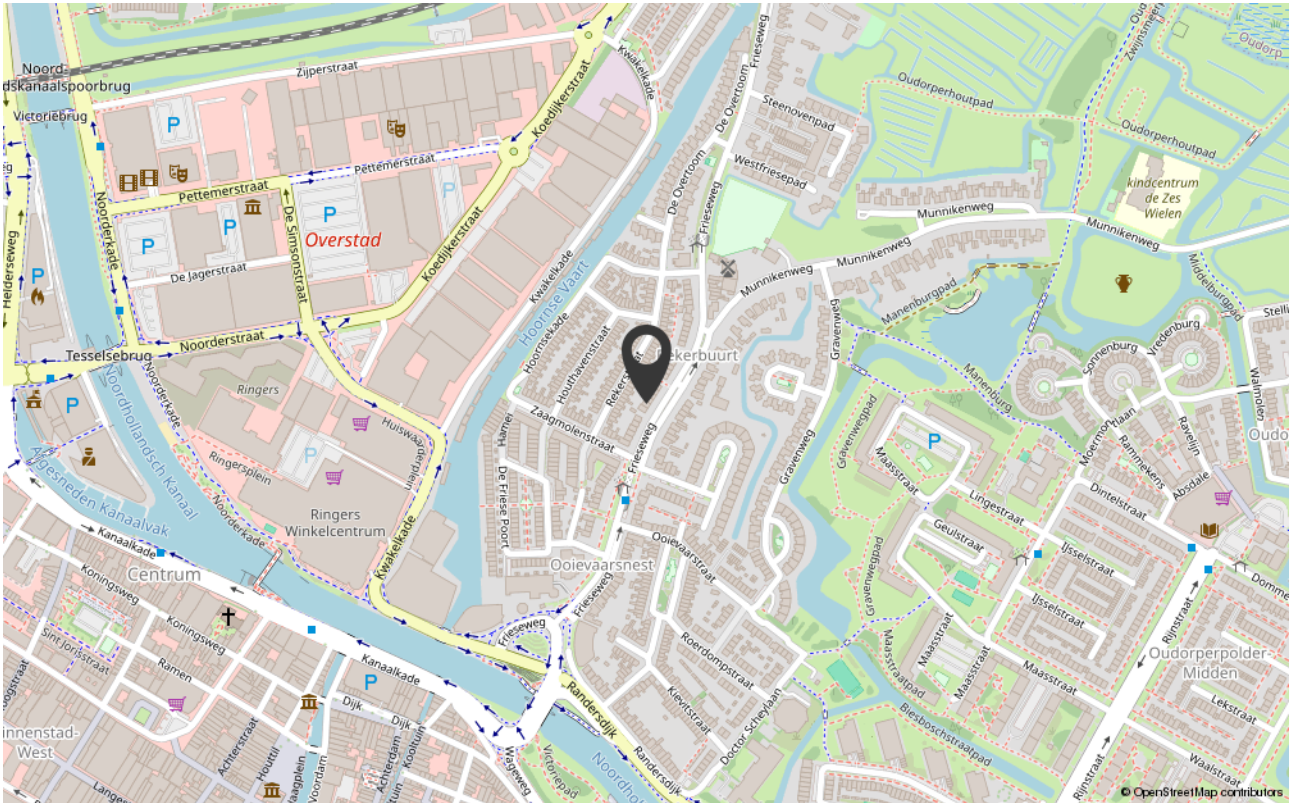
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Alkmaar
Sectie	C
Perceel	5459

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

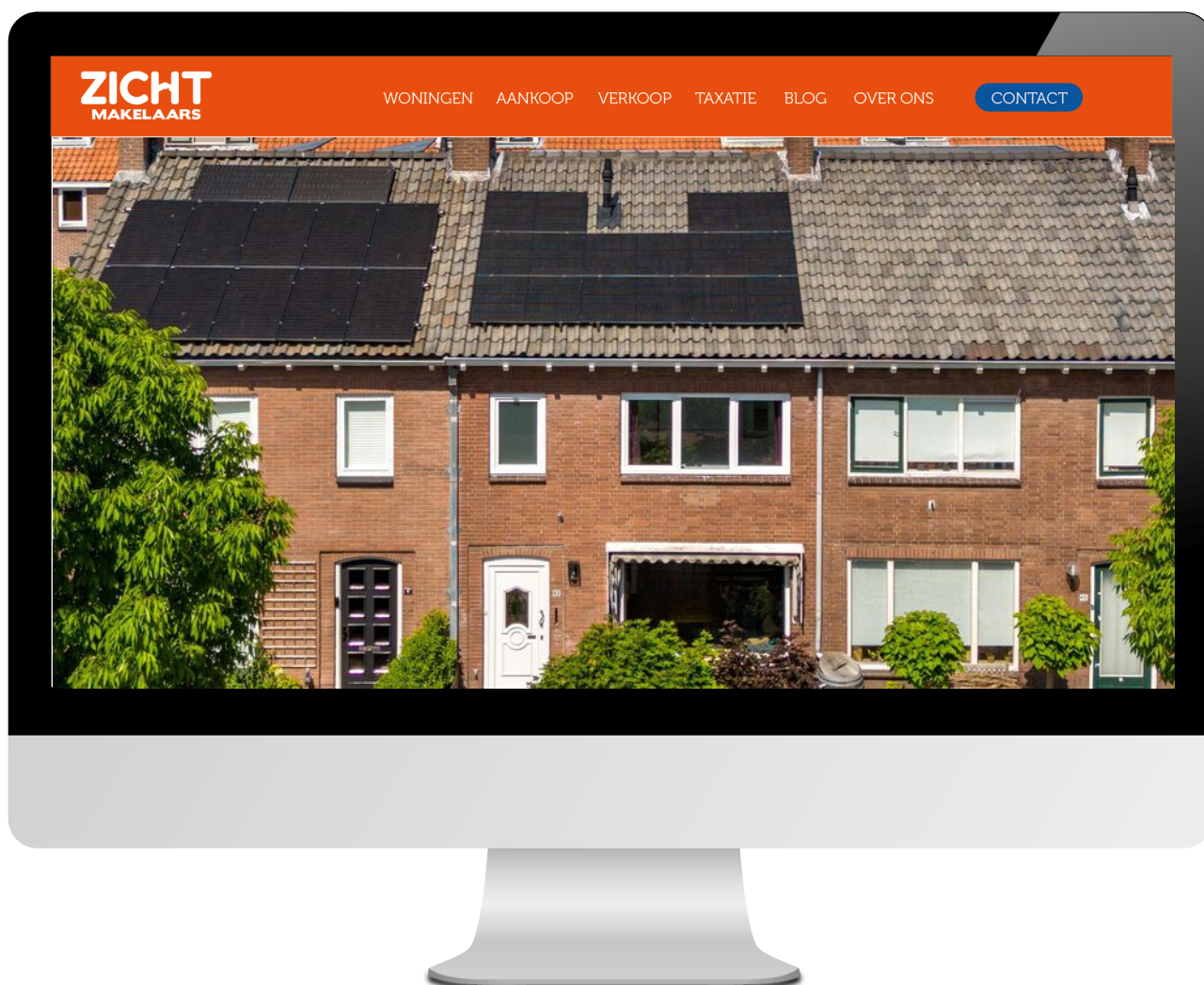
Lijst van zaken

Ter overname

Lijst van zaken



Online bezichting



Bezichtig op: zicht-makelaars.nl/woning/ALKMAAR-Frieseweg-63

Notities



ZICHT MAKELAARS

Voor het beste
zicht op jouw
woning!

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

www.zicht-makelaars.nl